

República de Colombia
Rama Judicial
Distrito Judicial de Medellín



**Juzgado Primero Civil Circuito de Ejecución de Sentencias
de Medellín**

Dos (02) de septiembre de dos mil Veinte (2020)

RADICADO	05001-31-03-007-2012-00974-00
PROCESO	EJECUTIVO MIXTO
DEMANDANTE	FIDUPETROL S.A
DEMANDADO	AGROJARAMILLO LTDA Y OTROS.
PROVIDENCIA	AUTO 225 V
DECISIÓN	No repone deniega apelación por improcedencia

Surtido el trámite establecido en el artículo 110 del C. G. del Proceso, procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por la parte demandante frente al auto de 26 de noviembre de 2019 (F. 808), mediante el cual se decidió sobre el avalúo comercial de los inmuebles con folio de matrícula inmobiliaria No. 362-20983 y 362-22288.

1. LA DEMANDA

El 5 de diciembre de 2019 el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de reposición en contra del auto del 26 de noviembre de 2019.

Mediante providencia de 26 de noviembre se resolvió tener como avalúo de los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 362-20983 y 362-22288 el presentado por el perito experto nombrado por el Juzgado (Fl. 804-806).

Del anterior auto se impetró recurso de reposición por el apoderado de la parte demandada, del cual se corrió el respectivo traslado secretarial de conformidad con el Art. 110 del C. G. del P, con el pronunciamiento de la contraparte en el término legal establecido para ello.

2. PROVIDENCIA RECURRIDA

El abogado DIEGO ALBERTO MEJIA NARANJO, dentro del término legal interpuso recurso de reposición (F. 808-813) en contra del auto que decidió sobre el avalúo comercial de los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 362-20983 y 362-22288.

3. EL RECURSO

De la sustentación del recurso. En orden a lo que se explica, la recurrente fundamentó su inconformidad en que con esta decisión se está perjudicando ostensiblemente a los demandados teniendo en cuenta que tierras colindantes han sido avaluadas por un monto mucho mayor. Asimismo, afirma que el avalúo tomado como base por el despacho no se compadece con la realidad del valor de los bienes en la región.

4. PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE NO RECURRENTE

La parte demandante se pronunció en el término legal establecido para ello, afirmando que el juzgado ya resolvió las objeciones presentadas a los avalúos que reposan en el plenario. Afirma que no es pertinente hacer alusión a un dictamen de otro predio.

5. PROBLEMA JURÍDICO

Se centra en determinar si hay lugar a reponer el auto de 26 de noviembre de 2019 que resolvió oposición al avalúo comercial los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 362-20983 y 362-22288. Tomando como base el presentado por el IGAC, el cual fue decretado de oficio por esta dependencia judicial.

5. DEL CASO CONCRETO

Consagra el artículo 318 del C.G. del P. que, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado ponente no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoquen o reformen, con base en lo anterior el auto recurrido en el presente asunto es susceptible del recurso de reposición.

El 01 de octubre de 2013 el apoderado de la parte demandante presenta avalúo comercial de los inmuebles objeto de litigio (F. 180-206 medidas cautelares) y se le corre el respectivo traslado a la parte demandada el 20 de enero de 2014 por el término de 3 días. (F.207 medidas cautelares).

El 27 de febrero de 2014 el Dr. Diego Alberto Mejía Naranjo apoderado de la parte demandada, afirmó que respecto al avalúo presentado por la accionante se presentaba un error grave puesto que este no se equiparaba con el valor real del metro cuadrado del lugar objeto de dictamen. Por lo anterior, anexó avalúo pericial. (F- 209-254 medidas cautelares) al cual se le corrió el respectivo traslado.

El 25 de febrero de 2014 el apoderado de la parte demandante se pronunció frente a la objeción del avalúo afirmando que, al tratarse de inmuebles rurales, no es posible tomarlos como predio urbano y que

si se verifica el predial aportado con el avalúo comercial en el cual se estableció que el avalúo

Mediante auto de 25 de marzo de 2014 el Juzgado Primero Civil del Circuito decreto un dictamen pericial adicional a los presentados por las partes, en la cual se designó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) con el fin de que rindiera una experticia relativa al avalúo de los inmuebles con número de matrícula 362-20983 y 362-22288 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Honda (F. 258 medidas cautelares).

Mediante auto de 28 de octubre de 2015 se requirió al IGAC, para que rindiera el dictamen pericial respecto de los inmuebles con matrícula inmobiliaria 362-20983 y 362-22288. (F.521)

El 10 de enero de 2016 el IGAC con el fin de dar respuesta a o requerido aporta el resultado del avalúo correspondiente a los predios El Refugio y La Negrita. El cual fue aprobado por esa dependencia en la suma de: Para el predio El Refugio la suma de \$1.470.775.875 y para La Negrita \$465.000.000 (F. 555-604).

Mediante auto del 23 de marzo de 2017 este despacho advirtió que se ordenó a través de la Oficina que presta apoyo a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, se corriera traslado del dictamen presentado por el IGAC, cuando lo correcto era dar traslado mediante auto de conformidad con el artículo 238 del Código de P. Civil, por ello se corrió traslado a las partes durante el termino de 3 días en los términos del artículo 238 del C.P.C (F. 720).

El artículo 626 del Código General del Proceso determina que “La prueba pericial es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos.

Sobre un mismo hecho o materia cada sujeto procesal solo podrá presentar un dictamen pericial. Todo dictamen se rendirá por un perito.

No serán admisibles los dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 177 y 179 para la prueba de la ley y de la costumbre extranjera. Sin embargo, las partes podrán asesorarse de abogados, cuyos conceptos serán tenidos en cuenta por el juez como alegaciones de ellas.

El perito deberá manifestar bajo juramento que se entiende prestado por la firma del dictamen que su opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional. El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito.

Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones...”.

El Código General del Proceso establece el avalúo como un medio de prueba que resuelve dudas que se presenten entre los interesados en un

proceso judicial. Los conocimientos de un perito evaluador se requieren toda vez que es un saber especializado y por ello, el 26 de noviembre de 2019 en el auto que se resolvió la objeción al avalúo comercial y donde se tomó como base el avalúo presentado bajo los parámetros del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) era garantizar la posición neutral del togado. Además, asegurar no solo que no se menoscabe el valor de los bienes del deudor, así como garantizar el pago total o parcial de la obligación. Por lo anterior, es evidente que este asunto impacta directamente el patrimonio tanto del deudor como del ejecutante. Por consiguiente, al determinar al IGAC como evaluador se busca evitar abusos tanto del sector financiero y bursátil, como de las partes en el proceso, teniendo en cuenta que en esta institución se exige realizar los avalúos con base en modelos matemáticos y siguiendo una metodología muy estricta, de conformidad lineamientos que se deben seguir según ley 1673 de 2013.

Ahora bien, para realización de un avalúo se debe tener en cuenta la del inmueble o inmuebles, por su dirección y descripción de linderos. Aspectos Físicos como Área, ubicación, topografía y forma. Clases de Suelo: Urbano, rural, de expansión urbana, suburbano y de protección. Dotación: Redes primarias, secundarias y acometidas de servicios públicos domiciliarios, la infraestructura vial y servicio de transporte. la conservación física, entre otros aspectos que son propios del bien inmueble. Por lo anterior, no es procedente guiarse por el avalúo de otro predio para determinar el valor de los inmuebles que se encuentran en litigio, careciendo por tanto desde esa óptica el argumento esgrimido por el recurrente.

7. CONCLUSION

Se considera que no le asiste razón al actor recurrente en sus argumentos para que el despacho acceda a la petición realizada y reponga el auto de 26 de noviembre de 2019 que resolvió oposición al avalúo comercial los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 362-20983 y 362-22288, estableciéndolo formalmente de esa manera y tomando como base el presentado por el IGAC, teniendo en cuenta que este último fue decretado de oficio por esta dependencia judicial.

En cuanto al recurso subsidiario de apelación el mismo, será denegado por que el auto impugnado no se encuentra enlistado dentro de las providencias susceptibles de ese recurso en el Art. 321 del C. G. del P.

En ese orden, y en mérito de lo expuesto, el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE MEDELLIN,

RESUELVE

Primero. NO REPONER el auto el auto de 26 de noviembre de 2019 que resolvió oposición al avalúo comercial los inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria No. 362-20983 y 362-22288. (F. 804-806) por las razones anteriormente expuestas.

Segundo. Rechazar por improcedente el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra el auto de 21 de febrero de 2019, porque el auto no se encuentra enlistado en el Art. 321 del C. G. del P.

Tercero. Se ordena agregar al presente expediente y se pone en conocimiento de las partes memorial de fecha 5 de enero de 2020 presentado por LUIS HERNANDO CASTRO NAVARRO, identificado con cedula de ciudadanía 14.272.350 quien actúa dentro del proceso en calidad de secuestre, en el cual rinde informe de su gestión – rendición de cuentas parciales en cumplimiento de lo ordenado por el inciso 3° del artículo 51° del Código General del Proceso.

Cuarto. Se hace constar que la presente decisión fue emitida virtualmente y con firma digital del funcionario debido a que se trata de trabajo en casa en cumplimiento de los sendos Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura, emitidos en atención a la emergencia sanitaria y cuarentena decretadas por el Gobierno Nacional previamente, por la pandemia ocasionada por el virus COVID-19, se imprimirá de ser requerido y se agregará a expediente digital con firma también digital del funcionario.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


GUSTAVO ADOLFO VILLAZÓN HITURRIAGO
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADOS
OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE
MEDELLÍN

En la fecha se notificó por ESTADO No. _____ el auto anterior.

Medellín, _____ de 2020. Fijado a las 8:00 a.m.

MARITZA HERNÁNDEZ IBARRA
Secretaria

Ana P.